



RESOLUCIÓN N° 814-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de octubre de 2018

VISTO:

VISTO:

El Expediente N° 830-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **JINZHAO MINING PERÚ S.A.**, debidamente representada por su Gerente General Sun Fubao, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de los predios de 13 341 200,0678 m², 55 978 928,7239 m² y 7 066 088,4783 m², ubicados en los distritos de Lomas y Bella Unión, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, inscritos en las Partidas Registrales N°s 12012350, 12011524 y 12011523 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa y con CUS N°s 79368, 59079 y 59075 respectivamente; en adelante "los predios"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante el "Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.

3. Que, mediante el escrito presentado el 9 de diciembre de 2016 (S.I. N° 34071-2016), la empresa Jinzhao Mining Perú S.A. (en adelante "JINZHAO"), solicitó inicialmente la venta directa de los predios de 26 020 000,00 m², 13 341 200,0678 m², 55 978 928,7239 m² y 7 066 088,4783 m², ubicados en los distritos de Lomas y Bella Unión, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, inscritos en las Partidas Registrales N°s 12011014, 12012350, 12011524 y 12011523 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa y con CUS N°s 59158, 79368, 59079 y 59075, respectivamente (en adelante "los predios"), en aplicación del literal b) del artículo 77° del "Reglamento", a efectos de ejecutar el proyecto denominado: "**Proyecto de Hierro Pampa de Pongo**" que fuera declarado interés Nacional mediante la Resolución Ministerial N° 308-2011-MEM/DM del 6 de julio de 2011, y ratificado mediante la Resolución Ministerial N° 298-2014-MEM/DM del 25 de junio de 2014.

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° del "Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compraventa directa. Asimismo, los supuestos de procedencia se encuentran previstos en el artículo 77° del citado "Reglamento", desarrollado por la "Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014 (en adelante la "Directiva").



5. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de algún predio estatal, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° del "Reglamento".

6. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, observando que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro "Reglamento" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

7. Que, evaluada la documentación presentada y, habiéndose acreditado que "JINZHAO" cumple con los requisitos de la causal invocada, mediante el Memorandum N° 0009-2017/SBN del 6 de enero de 2017 (fojas 153), el entonces Superintendente de la SBN, brindó su conformidad a la venta directa de "los predios"; por lo que, con Memorando N° 139-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero de 2017 (fojas 163), se solicitó a la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia, efectúe el trámite para solicitar el servicio de tasación de "los predios".

8. Que, mediante el Oficio N° 490-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC presentado el 35 de marzo de 2017 [(S.I. N° 10405-2017) fojas 191], la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento – MVCS (en adelante el "MVCS"), remitió los informes de tasaciones correspondiente a "los predios" (fojas 192 a 383); los mismos que fueron comunicados a "JINZHAO" mediante el Oficio N° 1369-2017/SBN-DGPE-SDDI del 01 de junio de 2017 (fojas 402).

9. Que, mediante el escrito presentado el 7 de junio del 2017 [(S.I. N° 18225-2017) fojas 403 a 405], "JINZHAO" solicitó la aclaración del método empleado por el "MVCS" en las tasaciones realizadas a "los predios", solicitud que fue trasladada a dicha entidad con Oficio N° 1460-2017/SBN-DGPE-SDDI del 13 de junio de 2017 (fojas 448); por lo que, mediante el Oficio N° 1136-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, presentado el 2 de agosto de 2017 [(S.I. N° 25047-2018) fojas 450], se remitió a esta Superintendencia un nuevo juego de los cuatro informes de las tasaciones efectuadas en relación a "los predios" (fojas 451 a 523).

10. Que, en atención al escrito presentado el 21 de julio de 2017 [(S.I. N° 23894-2017) fojas 449], mediante la Resolución N° 545-2017/SBN-DGPE-SDDI del 01 de setiembre de 2017 (526 y 527), esta Subdirección aceptó el desistimiento parcial del procedimiento de venta directa formulado por "JINZHAO", respecto al predio de 26 020 000,00 m² inscrito en la Partida Registral N° 12011014 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 59158.

11. Que, así también, mediante el Oficio N° 245-2018/SBN-DGPE-SDDI del 01 de febrero de 2018 (fojas 545), se requirió a "JINZHAO", comunique a esta Subdirección si continuará o no con el presente procedimiento de venta directa de "los predios", teniendo en cuenta que los valores obtenidos como producto de la tasación efectuada, no contaban con la conformidad de esta Subdirección y ello implicaba requerir un nuevo servicio de tasación de acuerdo a los lineamientos establecidos en el tercer párrafo del numeral 6.8.2 de la "Directiva"; asimismo, se comunicó que debería considerarse que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), comunicó que "los predios" se encontraban involucrados dentro del procedimiento de otorgamiento de derechos de Servidumbre al amparo de la Ley N° 30327; por lo que se le otorgo el plazo de diez (10) días hábiles, más un (1) día hábil por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación del citado oficio, conforme a lo establecido en el numeral 4 del artículo 141° y numeral 2 del artículo 149° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-JUS (en adelante el "T.U.O." de la Ley N° 27444").

12. Que, el precitado Oficio fue notificado el 6 de febrero de 2018; por lo que, al no obtenerse respuesta, mediante el Oficio N° 631-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2018, debidamente notificado el 23 de marzo de 2018 (fojas 550), se reiteró a "JINZHAO" el requerimiento contenido en el Oficio N° 245-2018/SBN-DGPE-SDDI, para lo cual, se le otorgo el plazo de treinta (30) días hábiles, más un (1) día hábil por el término de la distancia, a fin de que manifieste su consentimiento expreso para la prosecución del trámite, bajo apercibimiento de declararse en abandono el procedimiento materia de la presente resolución.

13. Que, como señala MORÓN, el abandono es "la forma de terminación del procedimiento administrativo que tiene lugar mediante una declaración de la Administración cuando, paralizado por causas imputables al interesado, este no remueve el obstáculo dentro del plazo que la ley señala. El abandono del procedimiento es el medio para evitar su pendencia indefinida por la inercia del particular, quien debería mostrar interés en obtener su continuación"¹.

¹ MORÓN, Juan Carlos. *Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General*. Décima Edición. Lima: Gaceta Jurídica, 2014, p. 582.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 814-2018/SBN-DGPE-SDDI

14. Que, el artículo 200° del "T.U.O. de la Ley N° 27444", establece que en los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Asimismo, de conformidad con el artículo 195° de la precitada Ley, la declaración de abandono es una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo.

15. Que, en ese sentido, revisado el Sistema Integrado Documentario – SID, que se viene suministrando progresivamente con toda la documentación que ingresa a esta Superintendencia y que a manera de consulta accede esta Subdirección, se advierte que a la fecha de emisión de la presente resolución y habiéndose vencido en exceso el plazo otorgado, "JINZHAO" no ha cumplido con pronunciarse respecto a los citados oficios; por lo que, habiendo transcurrido el plazo de treinta (30) días conferidos, sin obtener respuesta, corresponde declarar en abandono el presente procedimiento de venta directa; en concordancia con lo establecido en el artículo 200° del "T.U.O. de la Ley N° 27444".

16. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal b) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la Compraventa Directa por Causal de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre de Disponibilidad", la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y los Informes Técnico Legales N° 952, 953 y 954-2018 /SBN-DGPE-SDDI del 9 de octubre de 2018;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar el **ABANDONO** del procedimiento administrativo de **VENTA DIRECTA** solicitado por la empresa **JINZHAO MINING PERÚ S.A.**, debidamente representada por su Gerente General Sun Fubao, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que haya quedado consentida la presente resolución.

TERCERO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, conforme a lo expuesto en el décimo séptimo considerando de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.-

MPPF/reac-jecc
POI N° 8.0.1.17



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES